

Kalkar, den 12. Juli 2016

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**
Rat der Stadt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes vor. Der Antrag der anwaltlichen Vertretung der Grundstückseigentümer resultiert aus Feststellungen der örtlichen Baukontrolle der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Kleve; demnach überschreitet ein im Rohbau befindliches Gebäude die Baugrenzen im süd-östlichen Geltungsbereich des Plangebietes um knapp 3 Meter. Ein Baustopp wurde verhängt; eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB durch die Kreisverwaltung nicht in Aussicht gestellt. Seitens des Antragstellers wird die Überschreitung mit einem fehlerhaften Vermessungsplan, der Grundlage für die Genehmigungsplanung gewesen sei, begründet.

Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in einem Mischgebiet fest. Der Rohbau der Grundstückseigentümer ragt in einen für Bepflanzungen vorgesehenen Bereich hinein. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist daher die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erweiterung des festgesetzten Mischgebietes erforderlich. Der Sachverhalt wurde seitens der Verwaltung der Stadt Kalkar mit den Beteiligten erörtert; durch die Überschreitung bzw. nun erforderliche Anpassung der Baugrenze werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst; auch werden nachbarrechtliche Belange aufgrund der Lage des Grundstücks am Siedlungsrand von Wissel nicht berührt. Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht auch deswegen vertretbar, da das ursprüngliche städtebauliche Konzept beibehalten wird und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – sichergestellt wird. Ebenfalls bleibt der landschaftliche Übergang vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – zur freien Landschaft durch Beibehaltung einer durchgängigen Grünstruktur erhalten. Die zurückgenommenen Festsetzungen zu den Grünstrukturen können zudem unproblematisch im Plangebiet an anderer Stelle durch eine Erweiterung der zu bepflanzenden Flächen ersetzt werden. Zur Sicherung eines homogenen Quartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlagen 1 und 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanänderung.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen.

3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Änderung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Art der baulichen Nutzung auf Teilen der Flurstücke Gemarkung Wissel, Flur 7, Flurstücke 32 und 268 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Belange der Wirtschaft sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes.

Dr. Schulz